

Prot.n. RQ\2023\18963

del 26-10-2023

Al Segretariato Generale

Direzione Supporto Giunta e Assemblea Capitolina

### **MOZIONE EX ART. 109**

**Oggetto: tutela e sostegno agli inquilini degli stabili Inarcassa.**

#### **PREMESSO CHE**

Roma ha avuto ed ha una corposa presenza di stabili di proprietà di Enti Pubblici, tutti dismessi a favore dei locatari attraverso le diverse fasi delle cartolarizzazioni che ha coinvolto anche Roma Capitale e parte degli Enti Pubblici Privatizzati;

questo ha determinato, negli anni, un'attenzione elevata da parte delle Istituzioni e delle Organizzazioni sindacali degli inquilini, rispetto ad azioni di tutela, in relazione sia alla fase della dismissione che dei rinnovi di locazioni;

tra gli Enti Pubblici Privatizzati, molti dei quali hanno dismesso il proprio patrimonio residenziale come, ad esempio, Enasarco, ENPAM, INPS ecc., c'è Inarcassa, che al contrario, continua a locare i propri appartamenti;

i prezzi delle locazioni degli immobili Inarcassa, rispetto al valore medio del mercato immobiliare, ad es. nel quartiere Marconi, risulta essere superiore;

#### **EVIDENZIATO CHE**

relativamente agli stabili Inarcassa di Lungotevere Pietra di Papa 61, dove insistono quattro palazzine con circa 100 appartamenti e decine di locali commerciali gestite da Fabrica Immobiliare SGR e Fondo Inarcassa Re Due, si rappresenta che attualmente circa il 60% risulterebbe sfritto;

tutti gli inquilini sono a rischio di sfratto, in quanto i contratti di locazione sono scaduti ormai da anni;

#### **EVIDENZIATO ALTRESI' CHE**

all'interno degli stabili Inarcassa citati, non sarebbero garantite condizioni manutentive e forme di intervento di diversa natura: dalla manutenzione ordinaria (sicurezza frontalini, abbattimento barriere architettoniche), a quella straordinaria (impianto elettrico), fino alla riqualificazione di carattere energetico;

la Feder.Casa, Sindacato Nazionale Inquilini, in rappresentanza dei locatari degli immobili di Roma, Lungotevere Pietra Papa 61 - con ingresso anche da via Silvestro Gherardi, ha chiesto un incontro a Inarcassa ed a Fabrica Immobiliare SGR e Fondo Inarcassa Re Due per aprire un tavolo di confronto sulle problematiche sopra esposte;

sia Inarcassa, Fabrica Immobiliare SGR e Fondo Inarcassa Re Due hanno declinato la richiesta d'incontro della Feder.Casa, e non rispondono nemmeno ai singoli inquilini sulla gestione dettagliata delle spese comuni addebitate ai locatari, e sull'applicazione della rivalutazione ISTAT dei canoni di locazione;

### VALUTATO CHE

il D. Lgs. n. 509/1994 "Attuazione della delega conferita dall'art. 1, comma 32, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, in materia di trasformazione in persone giuridiche private di enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza" pur trasformando tali Enti in Fondazioni di diritto privato, li ha sottoposti alla vigilanza del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, del Ministero dell'Economia e delle Finanze e al controllo della Corte dei Conti;

con una sentenza Sezioni Unite n. 7645 del 20 marzo 2020 la Cassazione, sul ricorso per regolamento preventivo di giurisdizione di un convenuto in sede contabile, ha affermato relativamente ad uno degli Istituti di assistenza previdenziale ed assistenziale che è un soggetto pubblico a tutti gli effetti;

Tutto ciò premesso:

### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA impegna il Sindaco e la Giunta

a voler definire la convocazione di un tavolo istituzionale al quale vengano invitati Inarcassa, Fabrica Immobiliare SGR, il Fondo Inarcassa Re Due, la Feder.Casa e le altre organizzazioni sindacali in rappresentanza degli inquilini, per affrontare tutte le problematiche sopra descritte, onde evitare che le conseguenze di un mancato intervento possano ripercuotersi su Roma Capitale andando, così, ad aggravare l'emergenza abitativa, che attanaglia e allarma la nostra città.

Stefano Erbaggi

Rachele Mussolini

Giovanni Quarzo

Maria Cristina Masi

Federico Rocca

Francesca Barbato